

SCHEMA RELAZIONE PAESAGGISTICA DI CUI AL DPCM 12/12/2005

Oggetto: **PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO - AREA 02RN03 -**

Premessa

L'intervento oggetto della presente relazione è la nuova costruzione di:

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO 02RN03

nel Comune di **TORRE SAN GIORGIO (CN)** , in località **VIA SCARNAFIGI**

Tale relazione è prevista per la verifica della compatibilità paesaggistica ai sensi art. 146 del Dlgs n°42/2004, (ed in seguito all'adozione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, con D.P.C. n°46 del 18/03/2009, per quanto disposto agli artt. 34-39-40.

Inquadramento territoriale

L' area del progetto in questione è situata in adiacenza alla Via Scarnafigi; identificata dal N.C.T.R. foglio 2, mappali 521-523-419, dal PRG in parte come area 02RN03, ricadente nell'area del Piano territoriale di Coordinamento Provinciale ai sensi dell'artt. 34-39-40.

Le Norme Tecniche di Attuazione del PRG prevedono: all' " *art. 18 delle NTA del PRGC*"

Il Piano di Coordinamento Territoriale ai TITOLI 7, "*Struttura del Paesaggio e Tutela del Paesaggio Identitario*" e 8 "*Ambiti ed Elementi Territoriali di Interesse Paesaggistico-Ambientale*"

Tracciati insediativi storici





Il territorio di Torre San Giorgio si caratterizza da un vasto settore di pianura compreso tra i Comuni di Scarnafigi a Sud, di Saluzzo ed il Torrente Tepice ad Ovest, di Moretta a Nord, di Villanova Solaro ed il Torrente Varaita ad Est; con popolazione di circa 670 abitanti, si compone di un capoluogo e di alcuni cascinali sparsi.

Le quote altimetriche vanno gradualmente decrescendo da Sud a Nord, passando da un massimo di 270 m slm, presso il confine con Scarnafigi, ad un minimo di 258 m slm, presso il confine con Moretta, posto 3,3 Km più a Nord, con pendenza media e costante del territorio di circa 0.36%.

Nei cenni storici del Sac. Benigno Bonetto si leggono alcuni passi che illustrano l'evoluzione del paese dal punto di vista insediativo.

"Nelle campagne, sui confini fra Moretta e Torre S. Giorgio, in regione Prese Alte, fra la Bealera del Molino e la strada provinciale, fu ritrovata una tomba romana con oggetti funerari, propri dell'epoca."

"Interessante la mappa del 1740 rispolverata recentemente negli archivi, poiché risultano i seguenti dati:

- *in via Scarnafigi l'esistenza del Castello con ricetto e Cappella, la casa che fu di Perretti Lorenzo, la Cappella di S. Sebastiano e la cascina Bussino ed una casetta a nord di Gralla: non esistevano altri fabbricati; tutto campi, prati e bosco. Ché se furono rinvenuti qua e là cocci di terraglie domestiche, si deve probabilmente alla temporanea permanenza della gente fuggita davanti alle scorrerie delle bande armate;*
- *a Torre Basse si nota una sola casetta (quella che ora di Appendino);*
- *tra via Fornace attuale e il bedale verso il Castello nessuna casa;*
- *in via Saluzzo a sinistra verso il paese c'era la Cappella della Madonnina – una casa dove abita ora Guglielmo Gribaudo – S. Rocca e la panetteria Dongiovanni;*
- *una piazza ed orto dove ora ci sono le case ad angolo di Nicolino Giuseppe e Battista."*

"Non c'è più traccia della costruzione antica (del Castello) ma da una mappa del 1740 si poté individuare il luogo dove sorgeva (la casa che attualmente abita Baianotti Francesco Antonio) e il tracciato che aveva. ..."Il ricetto a poca distanza era un fortilizio dove in tempo di guerra riparavano i vecchi, le donne e i bambini".

“Sembra che il nome primitivo di Cornafame sia venuto dal fatto che, giunte l'ora del pranzo si suonava il corno da qualche rialzo del Castello. Che in seguito sia stato cambiato in Torre S. Giorgio non implica che sorgesse una torre, all'infuori del campanile della chiesa.”

È opportuno evidenziare che il Comune di Torre San Giorgio è inserito nell'elenco dei comuni con class di rischio totale moderato; l'Atlante dei rischi idraulici ed idrogeologici del Piano di Assetto Idrogeologico, non individua forme di dissesto all'interno del territorio comunale.

La morfologia tendenzialmente sub pianeggiante non presenta evidenti discontinuità morfologiche: le sole eccezioni sono le deboli incisioni del reticolo idrografico più recente, in gran parte modificato ed ampliato per usi irrigui.

La rete idrografica, comprende un reticolo idrografico molto giovane, disposto con direzione da Sud verso Nord in direzione del Fiume Po, profondamente modificato ed implementato da interventi antropici finalizzati ad un uso irriguo e, nel passato, anche produttivo (molini e opifici).

Le principali aste di bacini idrografici che interessano l'area oggetto di P.E.C. sono:

- Bealera del Castello: nasce sul confine meridionale con Scarnafigi come linea naturale di drenaggio di numerosi fontanili; trasformata in Canale Cartignana, prosegue nel territorio di Moretta come Canale del Molino.
- Canale del Molino: è da ritenersi un canale completamente artificiale di derivazione della Bealera Cartignana.



Ai sensi del Decreto Legislativo n. 42/04 art. 142, risultano soggette a tutela ambientale, per una fascia di 150 metri (ex Legge 431/1985), le sponde della Bealera del Molino (acqua pubblica n.378°).

La Bealera del Molino è sottoposta alle disposizioni del R.D. 25.07.1904, n.523 che prevedono una fascia di rispetto assoluto di metri 4,00 ed una fascia di rispetto inedificabile di metri 10,00 dalla sponda incisa.

Assetto del paesaggio attuale

L'area nella quale si inserisce il progetto edilizio si trova nel Comune di Torre San Giorgio in una zona limitrofa al centro storico , in adiacenza ad una zona di impianto agricolo che collega il paese alla campagna. L'area oggetto di PEC il cui lotto edificabile è di 1772 mq., è situato in prossimità della strada di via Scarnafigi, sul lato ovest della Bealera del Castello.

All'interno del lotto in progetto non sono presenti edifici ma sono in progetto 4 unità abitative ad uso residenziale.

Il contesto paesaggistico adiacente all'area di progetto è il tipico paesaggio agricolo di pianura: coltivato a grano e mais verso la campagna e di nuova edificazione ad destinazione residenziale sul lato ovest verso il centro del paese.

Ogni fondo agricolo è individuato da scoli che oltre ad avere una funzione di raccolta di acque piovane individuano i confini dello stesso formando una fitta maglia nel territorio riproducendo uno schema di parcellizzazione del terreno agricolo.

Altro elemento che disegna la maglia del territorio è la presenza dei corsi d'acqua principali e secondari quali la Bealera del Castello (a distanza di circa 10mt dal lotto edificabile) e la Bealera del Molino (a distanza di circa 147mt dallo stesso). La presenza di tale corso d'acqua vincolato ai sensi della Dlgs 42/04 rende necessaria tale pratica in sede di PEC.

L'area di progetto

L'area di progetto confina a nord con la Bealera del Castello, ad est con la strada di via Scarnafigi , a sud con aree a destinazione agricola ed ad ovest con la bealera del Castello

Il lotto si inserisce in una cortina in parte edificata e costituita ad est da edifici di carattere prevalentemente agricolo e/o residenziale con edifici degli anni 70-80 e ad ovest da edifici residenziali di nuovo impianto, dal quale sono separati dalla Bealera del Castello .

Caratteri tipologici del progetto

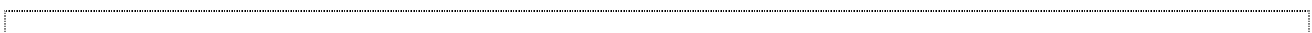
L'intervento consiste nella realizzazione di un PEC di iniziativa privata a destinazione residenziale.

Gli immobili saranno disposti lungo l'asse est-ovest. Le unità abitative saranno poste a sud dell'area a PEC, mentre la zona a nord verso il centro del paese e la zona ad ovest verso la bealera del Castello saranno destinate a verde e servizi.

La strada di accesso ai lotti sarà posta sul lato nord del lotto edificato e varrà collegata alla zona già edificata di recente realizzazione a destinazione residenziale oltre la bealera del Castello attraverso un ponte veicolare a doppio senso di marcia.

Le opere di urbanizzazione primaria (fognatura bianca, nera, acquedotto, gasdotto, illuminazione pubblica) saranno poste tutte sotto il sedime della nuova strada di PEC; in particolare l'illuminazione pubblica verrà posta sul lato più a nord della nuova strada (verso il centro del paese) e proseguirà poi verso nord fino ad arrivare al ponte di accesso esistente di proprietà Rosso. L'opera più significativa dal punto di vista urbanistico sarà la realizzazione del ponte di collegamento della zona oggetto della relazione e la zona di recente edificazione residenziale posta nelle vicinanze.

LE OPERE CHE VERRANNO REALIZZATE ALL'INTERNO DELLA FASCIA DI RISPETTO DEI 150MT DALLA BEALERA DEL MOLINO SONO COSTITUITE DALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DALLE RECINZIONI SIA QUELLE CHE DELIMITANO L'AREA EDIFICATA (ZOCCOLO IN CEMENTO E RECINZIONE IN FERRO) SIA QUELLA CHE VERRÀ INSTALLATA A PROTEZIONE DELLA SPONDA DELLA BEALERA DEL CASTELLO (STACCIONATA IN LEGNO SIMILE ALL'ESISTENTE).



TALI OPERE SARANNO OGGETTO DI RICHIESTA DI SUCCESSIVA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA.

LE ABITAZIONI SARANNO TUTTE COMPLETAMENTE FUORI DELLA FASCIA DI RISPETTO E PERTANTO NON NECESSITERANNO DI ULTERIORE AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA.

La tipologia delle abitazioni del PEC sarà di tipo tradizionale con struttura in cemento armato, tetto in cemento armato, copertura in tegole in cemento, lattoneria in preverniciato. La muratura di tamponamento esterno sarà in mattoni isolata termicamente e acusticamente a norma di legge.

I serramenti potranno essere in legno PVC o alluminio, dai colori naturali.

Gli elementi oscuranti esterni saranno in legno o PVC o alluminio anch'essi dai colori naturali.

In facciata potranno essere inseriti degli elementi in mattoni, pietra o elementi ricostruiti, ma mai più di due tipologia sullo stesso fabbricato.

La pavimentazione carraia esterna di pertinenza è in ciottolato e/o autobloccante. I percorsi esterni alle residenze in asfalto (strade).

Conclusioni

Il progetto cerca di integrare in modo armonico il tessuto edilizio esistente e più antico (costituito prevalentemente da cascine e fabbricati residenziali a servizio delle stesse, e quello di più recente edificazione cercando di dare continuità alla cortina edificata in un contesto edilizio sorto in parte in modo poco ordinato.

Si è voluto allineare il sedime delle unità edilizie lungo l'asse della nuova via in modo da riprendere la viabilità interrotta dall'altro PEC ormai in fase di ultimazione.

I percorsi di accesso alle unità sono costituiti da pavimentazione in ciottolato o autobloccante o altro materiale naturale, in modo da non snaturare il carattere agricolo originario del lotto.

Si cercherà inoltre di sviluppare ampi spazi di verde anche eventualmente alberati per rispettare la naturale conformazione del terreno.

Come sviluppato in precedenza, si sono riutilizzati gli elementi caratterizzanti dell'edilizia rurale in modo da non produrre una dissonanza, sia nei materiali che nelle volumetrie, con i pochi caratteri tipologici rurali presenti adiacenti l'area di progetto.

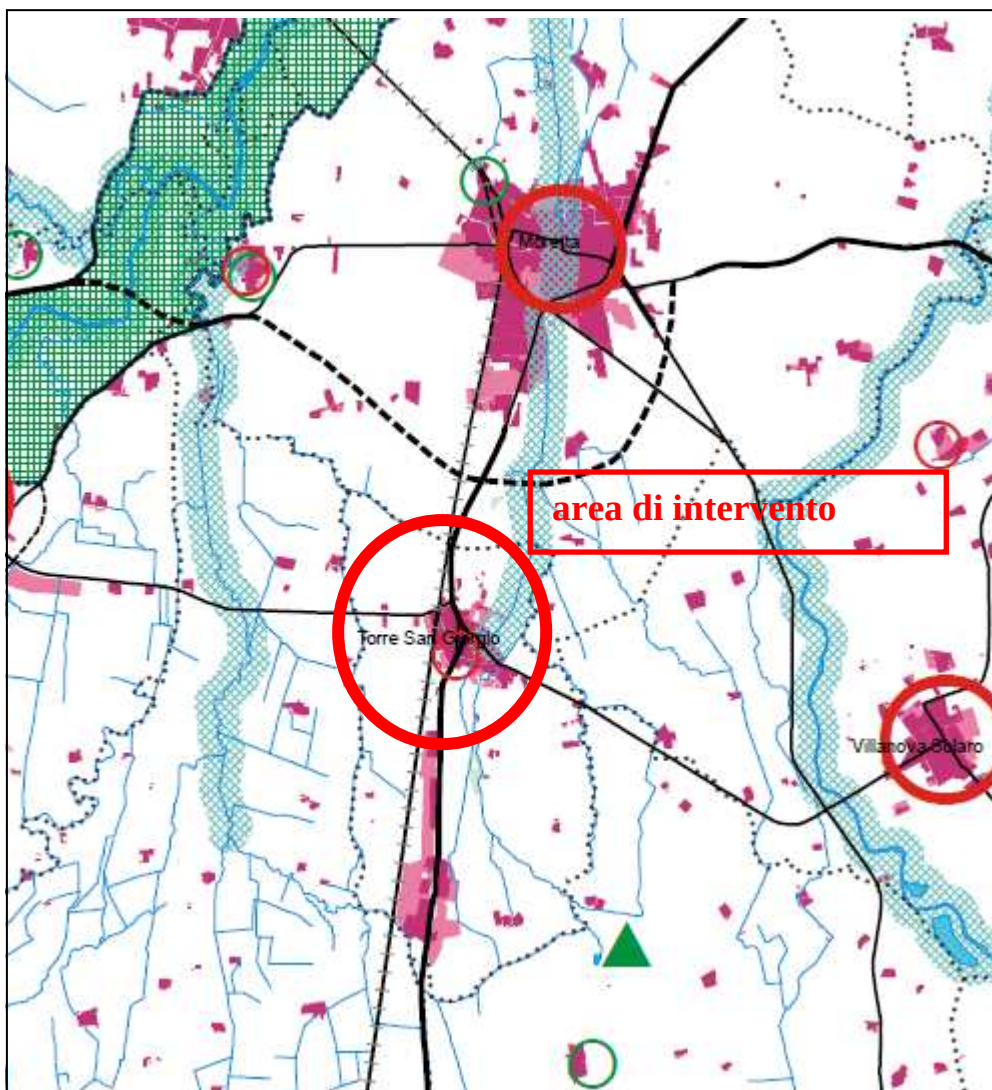
Anche dal punto di vista edificatorio, il progetto prevede una serie di abitazioni ad uno o la massimo due piani fuori terra in modo tale da armonizzare il più possibile il nuovo impianto con la naturale conformazione del terreno esistente.

Al fine di minimizzare l'impatto paesaggistico dell'intervento si è posto come obiettivo prioritario, nella realizzazione delle aree destinate a servizi, quella di preservare la naturale conformazione del terreno e del corso d'acqua esistente, ripulendo le sponde e sistemando a prato.

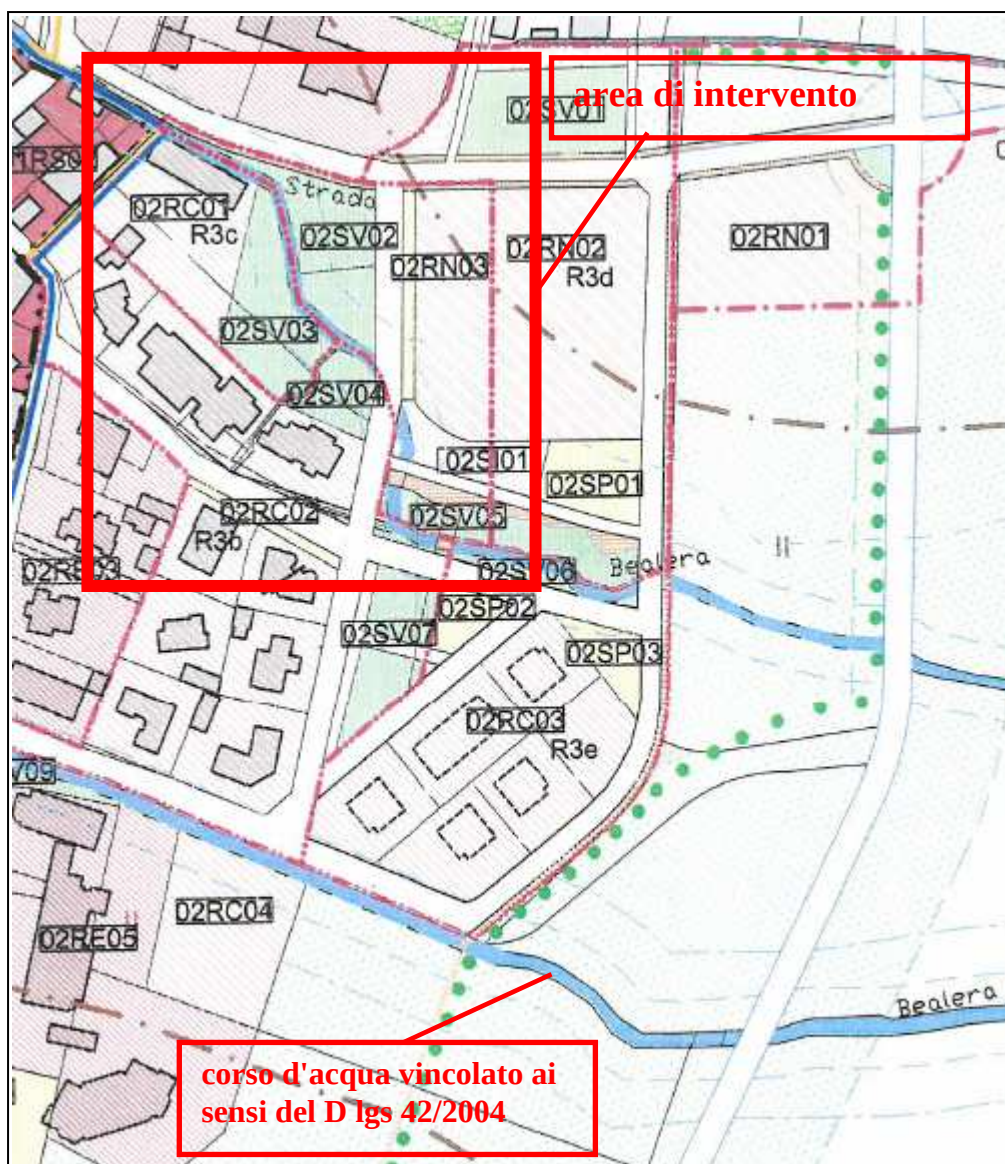
Torre San Giorgio , li 7 luglio 2014

Firma e timbro del tecnico incaricato

Allegati



Estratto del PTR Regione Piemonte, in scala 1:50.000



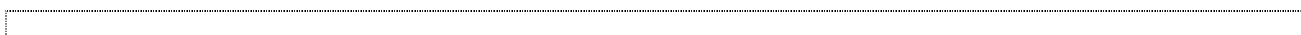
Estratto del PRG del Comune di Torre San Giorgio, scala 1:2.000



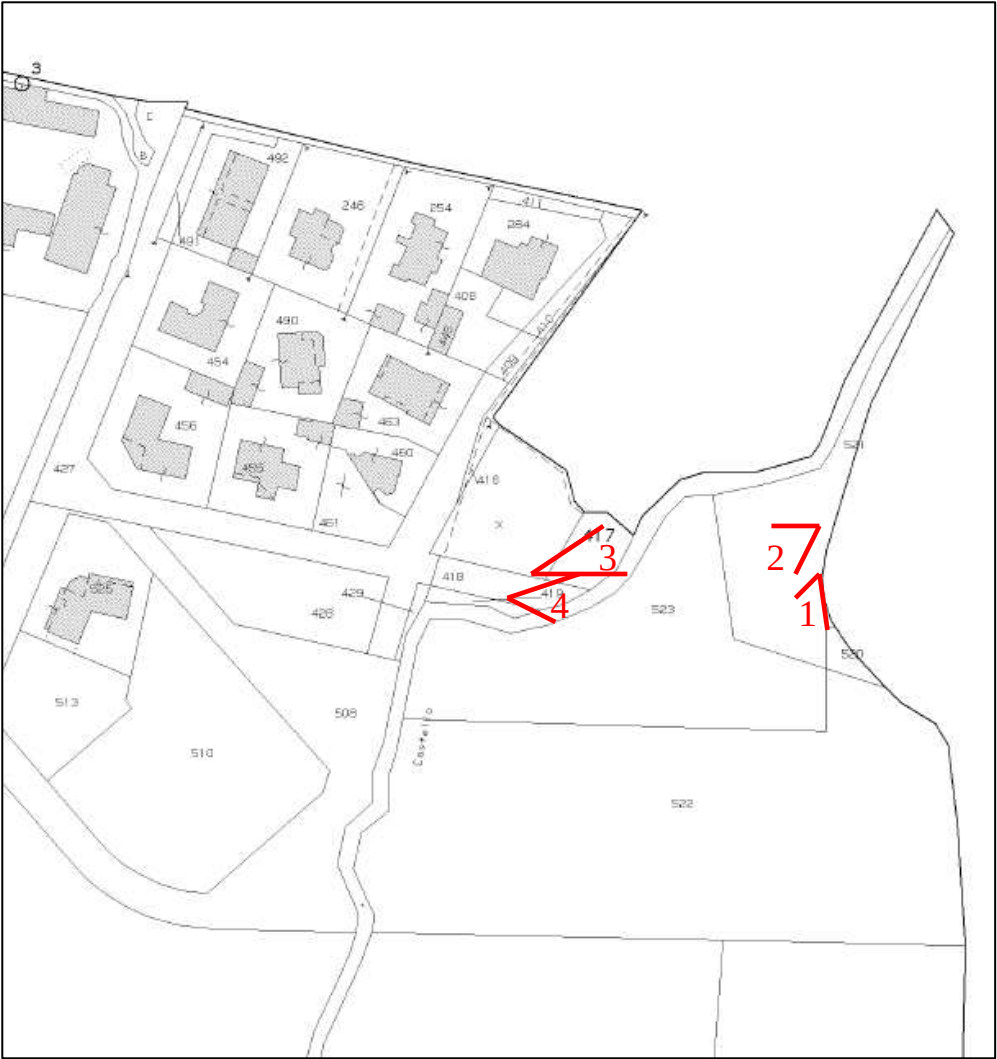
Estratto N.C.E.U/N.C.T. foglio 2

scala 1:2.000,

mappale 521-523-419



3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Punti di scatto fotografie

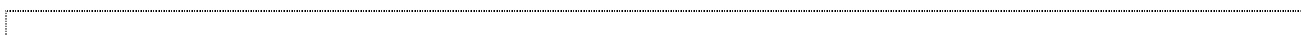
Vista da via Scarnafigi



foto 1



foto 2



Vista da via Luigi Einaudi



foto 3



foto 4

